

**MIT LOGGIA**



**Objektnummer: 1168**

**Eine Immobilie von Immoteam KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,98
<b>Kaufpreis:</b>	266.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,09 €
<b>Heizkosten:</b>	48,21 €
<b>USt.:</b>	25,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Kantor**

Immoteam KG  
Orchideengasse 1  
2402 Haslau an der Donau









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neusiedl am See, einer charmanten Stadt im wunderschönen Burgenland! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf 67 m<sup>2</sup> eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und einem durchdachten Raumkonzept.

Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein, während die angrenzende Loggia Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet – perfekt für entspannte Morgenstunden mit einem Kaffee oder gemütliche Abende mit Freunden. Die gut geschnittenen Zimmer ermöglichen vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schaffen eine behagliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Die Wohnung ist mit einer modernen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt und gleichzeitig energieeffizient ist. Dadurch profitieren Sie von einem angenehmen Raumklima und niedrigen Heizkosten – ein echter Pluspunkt in Ihrem neuen Zuhause.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar, was Ihnen eine stressfreie Mobilität in und um Neusiedl am See garantiert. Ob Pendeln zur Arbeit oder Ausflüge ins Umland – hier sind Sie bestens angebunden.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei, die Ihren Alltag erleichtern und für Komfort sorgen. Einkaufen, medizinische Versorgung oder frisches Gebäck – alles ist schnell und unkompliziert erreichbar.

Mit einem Kaufpreis von 285.000 Euro bietet Ihnen diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit, in eine gepflegte Immobilie in einer der beliebtesten Regionen Österreichs zu investieren. Ob als gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage – hier verbinden sich Lebensqualität und Wertstabilität auf ideale Weise.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung in Neusiedl am See! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen, die dieses Angebot für Sie bereithält. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap